



VILNIAUS APYGARDOS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. sausio 25 d.
Vilnius

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjas Žilvinas Terebeiza, teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka vienasmeniškai išnagrinėjęs pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „LEBRA“ apeliacinį skundą dėl Vilniaus regiono apylinkės teismo 2021 m. rugsėjo 21 d. sprendimo, priimto civilinėje byloje pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „LEBRA“ pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, suinteresuoti asmenys: Valstybės įmonės „Registru centras“, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus rajono savivaldybės administracija, Valstybės įmonė „Turto bankas“,

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Pareiškėja uždaroji akcinė bendrovė (toliau – UAB) „LEBRA“ kreipėsi į teismą prašydama nustatyti juridinį faktą, kad pareiškėja įgyjamąją senatimi įgijo nuosavybės teisę į sandėlį, 37,50 kv. m. bendro ploto, esantį adresu Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus raj., aprašytą inventorizacinėje byloje Nr. 16414.
2. Pareiškėja nurodė, kad reorganizuojant valstybės įmonę (toliau – VĮ) „Rudamina“ į UAB „LEBRA“, 1993 m. gruodžio 23 d. perdavimo-priėmimo aktu pareiškėjos naudai buvo perduotas visas VĮ „Rudamina“ turtas. Pastaroji bendrovė naudojo ir apie 1962 m. statytą statinį – sandėlį, esantį Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus raj., inventorizacinėje byloje Nr. 16414 pažymėtą indeksu 1C1/p su priestatu C1/p, 37,50 kv. m. ploto. Perėmusi VĮ „Rudamina“ turtą, pareiškėja pradėjo naudoti ir pastatą. Pareiškėjos užsakymu 1995 m. liepos 24 d. atlikti sandėlio kadastriniai matavimai, tačiau iki šiol pastatas Nekilnojamojo turto registre pareiškėjos vardu nebuvo įregistruotas, kadangi pareiškėja neturi dokumentų, pakankamų nuosavybės teisių į šį nekilnojamąjį daiktą įregistravimui. Nekilnojamojo turto registre daiktinės teisės į pastatą nėra įregistruotos. Pareiškėja nėra sandėlio savininkė ir niekada nebuvo įgijusi nuosavybės teisių į pastatą. Pareiškėja sąžiningai, teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai valdo pastatą nuo 1993 m. gruodžio 23 d. iki šiol; visą valdymo laikotarpį pastatas valdomas kaip savo; kiti asmenys neturi daugiau teisių į pastatą nei pareiškėja; niekas pretenzijų dėl pastato valdymo nėra pareiškę; pareiškėja yra išreiškusi valią turėti sandėlį kaip savo. Atsižvelgiant į tai, kad niekas išskyrus pareiškėją neįgyvendino savo teisių į pastatą, jis įgytas sąžiningai, niekas neturi daugiau teisių į jį negu pareiškėja, nėra civiliniame kodekse nurodytų apribojimų nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, todėl yra visos sąlygos nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį nustatyti. Minėtas nekilnojamasis daiktas nėra nei valstybės, nei savivaldybės nuosavybė, jis nėra registruotas ir kitų asmenų vardu. Byloje nėra duomenų, kad pastatas būtų pastatytas savavališkai. Ginčo dėl pastato valdymo ir naudojimosi tvarkos tarp pareiškėjos ir kitų asmenų nėra. Byloje nėra duomenų, kad per laikotarpį, kuriuo pareiškėja valdo pastatą, į šį turtą kas nors būtų pareiškęs pretenzijas.

3. Suinteresuotas asmuo Vilniaus rajono savivaldybės administracija atsiliepime į pareiškimą prašė sprendimą priimti teismo nuožiūra. Pažymėjo, kad pastatas savivaldybės balanse neapskaitomas, savivaldybė į pastatą nepretenduoja.
4. Suinteresuoti asmenys Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, VĮ „Turto bankas“ atsiliepimų nepateikė.
5. Suinteresuotas asmuo VĮ „Registų centras“ atsiliepime nurodė, kad Namų valdos techninės apskaitos bylos Nr. 16414 duomenimis, UAB „LEBRA“ prašymu 1995 m. liepos 24 d. atlikti sandėlio kadastriniai matavimai ir daiktinės teisės į jį nėra įregistruotos. Žemės sklypas, ant kurio pastatytas pastatas, ir daiktinės teisės į jį taip pat neįregistruoti. Registų centro archyve saugoma Namų valdos techninės apskaitos byla Nr. 41/3337, kurios duomenimis tuo pačiu adresu (Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav.) Rudaminos mechaninės remonto gamyklos prašymu 1987 m. rugsėjo 13 d. buvo atlikti gyvenamojo namo, plane pažymėto 1A1/m, unikalus Nr. 4194-0374-1012, kurio bendras plotas – 39,71 kv. m, užstatytas plotas – 49,00 kv. m, ir ūkio pastato, plane pažymėto 1I1/m, kurio užstatytas plotas 37,32 kv. m, kadastriniai matavimai. Šie nekilnojamieji daiktai ir daiktinės teisės į juos Nekilnojamo turto registre neįregistruoti. UAB „LEBRA“ 2003 m. lapkričio 13 d. yra teikusi prašymą įregistruoti nuosavybės teisę į aukščiau minėtus gyvenamąjį namą ir ūkio pastatą, tačiau teritorinio registratoriaus 2003 m. lapkričio 27 d. ir 2003 m. gruodžio 27 d. sprendimais šis prašymas atmestas. Pareiškėjos pateiktame Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo 2021 m. balandžio 15 d. sprendime Nr. SPR5-5607 (14.4 E) nurodyta, kad pareiškėjos pateikta, 1995 m. liepos 24 d. parengta kadastro duomenų byla neatitinka galiojančių teisės aktų reikalavimų (trūksta kadastro duomenų, nustatytų Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje, būtinų įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą), todėl nebūtų tinkamas pagrindas pastato duomenų įrašymui į Nekilnojamojo turto kadastrą. Suinteresuotas asmuo nurodė, kad jis neturi įgaliojimų vertinti, ar pareiškėja pasirinko tinkamą savo teisių įgijimo būdą, todėl aukščiau aptariamas aplinkybes palieka vertinti teismo nuožiūrai. Jeigu pareiškėja įrodys savo reikalavimo pagrįstumą dėl įgyjamosios senaties fakto nustatymo, suinteresuotas asmuo neprieštarauja, kad jis būtų patenkintas.

II. Byloje priimto teismo procesinio sprendimo esmė

6. Vilniaus regiono apylinkės teismas 2021-09-21 sprendimu pareiškimo netenkino.
7. Teismas sprendimą grindė tokiais motyvais:
 - 7.1. Iš pateikto į bylą 1993 m. gruodžio 23 d. perdavimo–priėmimo akto nustatyta, kad valstybės įmonės „Rudamina“ reorganizuojamos po viešo akcijų pasirašymo į uždaryją akcinę bendrovę „Lebra“, privatizavimas įvyko ir valstybės įmonės turtas perduodamas UAB „Lebra“ 1993 m. gruodžio 1 d. balanso duomenų pagrindu. 1993 m. gruodžio 1 d. balanse yra nurodyta tik turto vertė, tačiau duomenų, koks konkrečiai turtas yra apskaitytas, nenurodoma. Pastatas buvo inventorizuotas 1995 metais, tai yra vėliau nei įvyko VĮ „Rudamina“ privatizavimas. Kadangi pastatas nėra inventorizuotas, nėra pagrindo manyti, kad jis galėjo būti įtrauktas į įmonės balansą, nes pastatui kaip turto vieneto apskaitymui yra būtini tam tikri jo duomenys, tame tarpe jo vertė, apie kurią jokių duomenų iki 1993 m. gruodžio 23 d. byloje nėra;
 - 7.2. 2021 m. kovo 23 d. Nemėžio seniūnijos seniūno pažyma patvirtina, kad statinys – sandėlis, esantis Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemenčinės sen., Vilniaus rajone, inventorizacinėje byloje Nr. 16414 pažymėtas indeksu 1 C1/p su priestatu C1/p pastatytas apie 1962 metus ir iki privatizacijos priklausė VĮ „Rudamina“. 1994 metais įmonė buvo reorganizuota į UAB „LEBRA“, po privatizavimo visas VĮ „Rudamina“ turtas perėjo į UAB „LEBRA“ nuosavybę. Teismas vertino, kad 2021 m. kovo 23 d. Nemėžio seniūnijos pažyma, kuria remiasi pareiškėja, neturi teisinės reikšmės, nes ji surašyta iš V. [redacted] S. [redacted] žodžių, neturint jokių oficialių duomenų pažymoje nurodytiems faktams pagrįsti;

- 7.3. Nors pareiškėja teigė, kad privatizavimo metu įgijo visą VĮ „Rudamina“ turtą, tame tarpe ginčo pastatą, įrodymų, pakankamai patvirtinančių minėtą aplinkybę, nepateikė. Pareiškėja nepateikė patikimų įrodymų, kad privatizavimo metu jai nuosavybės teise buvo perduotas apie 1962 m. statytas statinys – sandėlis, esantis Rudaminos g.11, Skaidiškių kaime, Nemėžio seniūnijoje, Vilniaus rajone (pastato indeksas 1C1/p, bendras plotas 37,50 kv. m.). Privatizavimo metu minėtas objektas nebuvo inventorizuotas, todėl mažai tikėtina, kad galėjo būti privatizuotas kaip įmonės turtas (Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 punktas, 7 straipsnio 1 dalis, 6 dalis, 8 straipsnis);
- 7.4. Net ir sutinkant su pareiškėjos pozicija, kad pastatas buvo perduotas jai privatizavimo metu, pareiškimas dėl jo įgijimo įgyjamosios senaties būdu negalėtų būti tenkinamas. Jei asmuo yra įgijęs nuosavybės teisę į daiktą kitu pagrindu, įgyjamosios senaties institutas negali būti taikomas, nes įgyjamoji senatis yra pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas ir nuosavybės teisę į daiktą šiuo pagrindu gali įgyti tik asmuo, kuris nėra to daikto savininkas. Įgyjamosios senaties institutas nėra skirtas pakeisti tikrąjį nuosavybės teisės įgijimo pagrindą kitu, todėl pareiškėjos argumentai dėl pastato (sandėlio) įgijimo privatizavimo metu nesudaro pagrindo tenkinti pareiškimą (žr. Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 2 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e2A-1030-803/2020 11 punktą ir kt.). Tuo atveju, jei, kaip teigia pareiškėja, ji pastatą įgijo, tačiau nėra išlikę minėtą aplinkybę patvirtinantys dokumentai, ji turi prašyti nustatyti bei įrodinėti ne įgyjamosios senaties, bet valdymo nuosavybės teisę juridinį faktą pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 444 straipsnio 2 dalies 5 punktą;
- 7.5. Pareiškėjos įrodinėjamos aplinkybės, jog ji privatizavo ginčo pastatą kartu su kitu turtu reiškia, kad pastatas buvo valstybės nuosavybė (Lietuvos Respublikos turto pirminio privatizavimo įstatymo 1 straipsnis), vadinasi, jis negali būti įgyjamas įgyjamosios senaties būdu;
- 7.6. Atnaujinus bylos nagrinėjimą 2021 m. liepos 15 d. nutartimi pareiškėjai buvo pasiūlyta pateikti papildomų įrodymų dėl pastato sukūrimo (statybos pagrindo, statybos lėšų šaltinių ir pan.), jo priklausomybę (kada, koku pagrindu perduota VĮ „Rudamina“ ir pan.). Pareiškėja jokių papildomų rašytinių įrodymų, patvirtinančių minėtą aplinkybę, nepateikė, tačiau teismo posėdyje prašė liudytoju apklausti V. [redacted] S. [redacted]. Šio liudytojo parodymai teismui leido padaryti išvadą, kad ginčo pastatas, nepaisant to, kad nebuvo registruotas nekilnojamo turto registre, buvo valstybės nuosavybė. Nors šioje byloje suinteresuotu asmeniu buvo įtrauktas VĮ „Turto bankas“, kuris atsiliepimo nepateikė, tačiau pareiškėja nuosekliai laikėsi pozicijos, kad pastatas buvo VĮ „Rudamina“ nuosavybė, šią aplinkybę patvirtino ir liudytoju apklaustas V. [redacted] S. [redacted] dėl ko nesant kitų duomenų yra pakankamas pagrindas manyti, kad iki VĮ „Rudamina“ privatizavimo ginčo pastato savininkė buvo valstybė;
- 7.7. Pareiškėja neįrodinėjo jokių pastato statybos aplinkybių, neargumentavo, dėl kokių priežasčių ji nuo 1962 m. nebuvo inventorizuotas ir įregistruotas kaip nekilnojamo turto objektas. Nesant įrodymų, jog šio turto statybos procesas buvo teisėtas, teismas konstatavo, jog nėra nei nekilnojamojo daikto, kaip valdymo teisės objekto, nei teisėto valdymo t. y. nėra Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.68 – 4.71 straipsniuose nurodytų įgyjamosios senaties taikymo sąlygų.

III. Apeliacinio skundo ir atsiliepimų į jį argumentai

8. Pareiškėja apeliaciniu skundu prašė panaikinti Vilniaus regiono apylinkės teismo 2021-09-21 sprendimą ir priimti naują sprendimą – nustatyti faktą, kad UAB „LEBRA“ įgyjamąją senatimi įgijo nuosavybės teisę į sandėlį, 37,50 kv. m bendro ploto, esantį adresu Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus raj., aprašytą inventorizacinėje byloje Nr. 16414.

9. Pareiškėjos apeliacinio skundo argumentai, reikšmingi byloje sprendžiamiems klausimams:
 - 9.1. Pirmosios instancijos teismas neteisingai įvertino faktines aplinkybes, kad pareiškėja būtų teigusi, jog įgijo koku nors kitu būdu nuosavybės teisę į ginčo pastatą. Priešingai, VĮ Registrų centras, atsisakydamas registruoti pastatą pareiškėjo vardu, konstatavo, kad pateikti dokumentai nepatvirtina nuosavybės įgijimo;
 - 9.2. Byloje niekas nesiekė paneigti privačios nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi galimybes, o savivaldybė aiškiai išreiškė savo nuomonę, kad neketina pretenduoti į ginčo pastato nuosavybę. Esant tokioms aplinkybėms, pirmosios instancijos teismas turėjo padaryti išvadą, kad remiantis byloje esančiais duomenimis, tame tarpe jokia bylos medžiaga nepaneigtais, pareiškėjo atstovės ir liudytojo paaiškinimais, ginčo pastatas visą laiką priklausė VĮ „Rudamina“, o ją reorganizavus, perėjo į pareiškėjo valdymą;
 - 9.3. Byloje nėra duomenų, paneigiančių liudytojo teiginius, kad ginčo pastatas priklausė VĮ „Rudamina“. Pirmosios instancijos teismas taip pat pripažino, kad ši įmonė pastatą naudojo savo veikloje. Todėl įgyvendinus reorganizavimo po viešojo akcijų pasirašymo sandorį, VĮ „Rudamina“ su visu turtu, įskaitant ginčo pastatą, ir teisėmis bei pareigomis, nustojo būti valstybės nuosavybe;
 - 9.4. Ginčo pastato valdymo įgijimą pareiškėja grindžia VĮ „Rudamina“ privatizavimo sandoriu. Jeigu veikianti įmonė parduodama visa, o ne suskaidyta į atskirus privatizavimo objektus, tai ją įsigiję fiziniai asmenys, taip pat jų įsteigtos įmonės perima visas įsigytosios įmonės teises ir prievoles. Nesant duomenų apie nuosavybės teisių į ginčo pastatą įregistravimą, atsižvelgiant į liudytojo V. S. [redacted] paaiškinimus, kad ginčo pastatas buvo naudojamas VĮ „Rudamina“ veikloje, tame tarpe buvo nurašinėjamos medžiagos jo remontui ir kt., akivaizdu, jog byloje nesant tokių paaiškinimų paneigiančių duomenų, galima dalyti pagrįstas išvadas, kad: i) ginčo pastato nuosavybės, tame tarpe ir valdymo teisės priklausė VĮ „Rudamina“, šią įmonę privatizavus, pareiškėjas buvo įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, nežinojo apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą ginčo pastatą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų; ii) ginčo pastato valdymas buvo teisėtas tiek VĮ „Rudamina“, tiek pareiškėjo; iii) daikto valdymas yra teisėtas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė (šiuo atveju privatizavimo sandoriu);
 - 9.5. Nei ginčo statinio vietos savivaldybė, nei VĮ „Turto bankas“ neišreiškė siekio turėti ginčo sandėlį savo balanse, nors pareiškėjas jį valdė bei naudojo atvirai, kaip savą nesislapstydamas. Ginčo sandėlį pareiškėjas valdo nuo 1993-12-23 nepertraukiamai, visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas kaip savas, t. y. pareiškėjas elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą. Šias aplinkybes patvirtino pareiškėjo atstovė, teisme apklausti liudytojai, faktai, kad pareiškėjas atliko pastato inventorizaciją, kreipėsi į savivaldybę pažymos bei pateikė prašymą ginčo pastatą registruoti pareiškėjo nuosavybe;
 - 9.6. Nuosavybės teisės įgijimo procedūrų spragų, nuosavybės teisės įgijimo sudarymo klaidų bei kitų klaidų ginčo nekilnojamojo daikto įgijimo ar sukūrimo procese galėjo būti – valstybė, tame tarpe VĮ „Rudamina“, neatliko ginčo sandėlio teisinės registracijos, nors naudojo jį savo veikloje, VĮ „Rudamina“ neperdavė savo dokumentų archyvui, privatizavimo metu nesudarė konkretaus privatizuojamos įmonės turto sąrašo ir kt. Tačiau tai nuo pareiškėjo valios nepriklausantys veiksmai ir pareiškėjas už juos negali būti atsakingas ir juo labiau tai negali būti pagrindu neleisti taikyti įgyjamosios senaties instituto (laikyti pareiškėjo nesąžiningu), kuris iš esmės ir buvo sukurtas tam, kad būtų užpildytos nuosavybės teisės įgijimo procedūrų spragos ir ištaisytos sandorių dėl nuosavybės teisės įgijimo sudarymo klaidos bei kitos klaidos, padarytos nekilnojamojo daikto įgijimo ar sukūrimo procese.

10. Suinteresuotas asmuo Vilniaus rajono savivaldybės administracija pateikė atsiliepimą, kuriame prašė apeliacinį skundą nagrinėti ir sprendimą priimti teismo nuožiūra.
11. Suinteresuotas asmuo VĮ „Turto bankas“ pateikė atsiliepimą į pareiškėjos apeliacinį skundą, kuriuo prašė apeliacinį skundą atmesti ir pirmosios instancijos teismo sprendimą palikti nepakeistą. Atsiliepimo argumentai, reikšmingi byloje nagrinėjamiems klausimams:
 - 11.1. Teismas iš bylos duomenų nustatė, kad ginčo pastatas buvo inventorizuotas 1995 metais, tai yra vėliau nei įvyko VĮ „Rudamina“ privatizavimas. Privatizavimo metu minėtas objektas nebuvo inventorizuotas, todėl mažai tikėtina, kad galėjo būti privatizuotas kaip įmonės turtas (Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 punktas, 7 straipsnio 1 dalis, 6 dalis, 8 straipsnis);
 - 11.2. Pareiškėjos atstovai teismo posėdyje paaiškino, kad tam tikri dokumentai nėra išlikę ir neperduoti archyvui, tačiau tuo atveju, jei, kaip teigia pareiškėja, ji pastatą įgijo, tačiau nėra išlikę minėtą aplinkybę patvirtinantys dokumentai, ji turi prašyti nustatyti bei įrodinėti ne įgyjamosios senaties, bet valdymo nuosavybės teise juridinį faktą pagal CPK 444 straipsnio 2 dalies 5 punktą.
 - 11.3. Pareiškėjos įrodinėjamos aplinkybės, jog ji privatizavo ginčo pastatą kartu su kitu turtu reiškia, kad pastatas buvo valstybės nuosavybė (Lietuvos Respublikos turto pirminio privatizavimo įstatymo 1 straipsnis), vadinasi, jis negali būti įgyjamas įgyjamosios senaties būdu. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad imperatyvus CK 4.69 straipsnio 3 dalies pobūdis yra susijęs su viešojo intereso gynimu. Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačios nuosavybės teise kitaip nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešąją nuosavybę pertvarkyti į privačiąją.

IV. Apeliacinės instancijos teismo nustatytos aplinkybės, teisiniai argumentai ir išvados

Dėl bylos nagrinėjimo ribų

12. Bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų patikrinimas (CPK 320 straipsnio 1 dalis). Apeliacinės instancijos teismas *ex officio* (pagal pareigas) patikrina, ar nėra CPK 329 straipsnyje nurodytų absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų. Šioje byloje Vilniaus apygardos teismas nei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų, nei pagrindo peržengti apeliacinio skundo ribas nenustatė, todėl byla nagrinėjama neperžengiant apeliacinio skundo ribų.
13. Apeliacinis procesas vyksta dėl pirmosios instancijos teismo sprendimo, kuriuo netenkintas pareiškėjos pareiškimas dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

Apeliacinis skundas atmestinas.

Dėl įgyjamosios senaties taikymo

14. Įgyjamoji senatis yra pirminis nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, t. y. šiuo pagrindu asmuo įgyja nuosavybės teisę neperimdamas jos iš kito asmens, o iki nuosavybės teisės įgijimo įgyjamosios senaties pagrindu asmuo yra daikto valdytojas, kurio valdymas atitinka CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytas sąlygas, bet ne savininkas (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-73-403/2021*).
15. Teismų praktikoje pažymima, jog iš kito asmens (kitų asmenų) gali būti perimtas daikto valdymas, bet ne nuosavybės teisė ir, jeigu tokio asmens (asmenų) daikto valdymas atitiko CK 4.68 straipsnyje nustatytus reikalavimus, pagal CK 4.71 straipsnio 2 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą visų asmenų valdymo laikas skaičiuojamas kartu (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-73-403/2021*).

16. Teismų praktikoje išaiškinta, kad byloje dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, skirtingai nei byloje dėl juridinę reikšmę turinčių faktų nustatymo, kuriose prašoma nustatyti daiktų valdymo nuosavybės teise faktą, pareiškėjai neturi įrodyti, kad jie yra daiktų savininkai. Atvirkščiai, jie neturi būti daiktų, į kuriuos prašo pripažinti įgijus nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, savininkai. Jie turi įrodyti, kad yra tokių daiktų valdytojai, valdymas atitinka CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytas sąlygas, o daiktai gali būti privačios nuosavybės teisės objektais ir nepriklauso nei valstybei, nei savivaldybei bei nėra registruoti kitų asmenų (ne valdytojų) vardu.
17. Sprendžiant dėl daikto valdymo teisėtumo, turi būti vertinama, ar valdymo įgijimo pagrindas yra tapatus kuriam nors iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, ir tik dėl susiklosčiusių specifinių aplinkybių asmuo netapo daikto savininku, taip pat ar daikto valdymas nebuvo įgytas pažeidžiant teisės aktus (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-73-403/2021*).
18. Teismų praktikoje taip pat pažymima, jog CK 4.23 straipsnio 2 dalies nuostata, jog daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai, negali būti aiškinama kaip reiškianti, kad asmuo, pretenduojantis daiktą įgyti nuosavybės teise įgyjamosios senaties pagrindu, neturi nurodyti daikto teisėto įgijimo pagrindo, t. y. kurio nors iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, ir nurodyti, kodėl jis šiuo pagrindu neįgijo nuosavybės teisės į daiktą. Toks minėtoje CK 4.23 straipsnio 2 dalies nuostatoje įtvirtintos normos aiškinimas išplaukia iš CK 4.70 straipsnio 1 dalyje įtvirtintos sąžiningo įgijėjo sampratos, pagal kurią sąžiningu daikto įgijėju laikomas asmuo, kuris užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, – tai reiškia, kad tokiam asmeniui turi būti žinomas teisėtas pagrindas įgyti daikto valdymą, kuris jam suteikia daugiau teisių į daiktą nei kitiems asmenims (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-73-403/2021*).
19. Nagrinėjamu atveju apeliaciniame skunde iš esmės nurodoma, jog reorganizuojant VĮ „Rudamina“ į UAB „LEBRA“, 1993 m. gruodžio 23 d. perdavimo – priėmimo aktu pareiškėjo naudai buvo perduotas visas VĮ „Rudamina turtas“ nenurodant konkretaus turto, o tik įvardijant jo vertę pinigais. Perėmusi visą VĮ „Rudamina“ turtą, pareiškėja pradėjo naudoti ir ginčo pastatą. Pareiškėjos teigimu, ji įrodė, jog egzistuoja būtinosios sąlygos teismui nustatyti pareiškėjos nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį faktą (CK 4.68 straipsnio 2 dalis). Apeliacinės instancijos teismo vertinimu nėra nei faktinio, nei teisinio pagrindo su tokiais apeliančios argumentais sutikti.
20. Pirma, pareiškėjas neįrodė aplinkybės, jog ginčo objektas nuosavybės teise priklausė VĮ „Rudamina“, kurią privatizavus, ginčo objektas perėjo į pareiškėjos valdymą, kadangi byloje nėra jokių duomenų, kurie įrodytų nurodytą aplinkybę. Priešingai, pirmosios instancijos teismas iš esmės pagrįstai nustatė, kad Valstybinės įmonės „Rudamina“ 1993 m. gruodžio 1 d. balanse buvo nurodyta tik turto vertė, tačiau duomenų, koks konkrečiai turtas yra apskaitytas, nenurodyta, ginčo objektas inventorizuotas 1995 metais, tai yra vėliau nei įvyko VĮ „Rudamina“ privatizavimas. Taip pat sutiktina su pirmosios instancijos teismo vertinimu, jog remtis 2021 m. kovo 23 Nemėžio seniūnijos pažyma negalima daryti patikimų išvadų dėl fakto buvimo ar nebuvimo, kadangi ji surašyta remiantis V. [redacted] S. [redacted] žodžiais, neturint pirminių šaltinių nurodytoms aplinkybėms pagrįsti. Pažymėtina ir tai, kad pirmosios instancijos teismas 2021 m. liepos 15 d. nutartimi pareiškėjai siūlė pateikti papildomų įrodymų dėl pastato priklausomybės (kada, koku pagrindu perduota VĮ „Rudamina“ ir pan.), tačiau pareiškėja jokių papildomų rašytinių įrodymų, patvirtinančių minėtą aplinkybę, nepateikė. Tokių duomenų nepateikė ir suinteresuoti asmenys.
21. Antra, net ir tuo atveju, jeigu vertinti, kad ginčo objektas nuosavybės teise priklausė VĮ „Rudamina“, nebūtų pagrindo pareiškimo tenkinti, kadangi valstybės nuosavybė gali būti privatizuojama tik įstatymų nustatyta tvarka.

22. Kasacinio teismo praktikoje pažymima, jog atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačiąją nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Atsižvelgdamas į tai, kasacinis teismas yra pasisakęs, kad sisteminiu būdu aiškinant šių specialiųjų teisės aktų nuostatas ir CK 4.69 straipsnio 3 dalį, konstatuotina, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačiosios nuosavybės teise kitaip, nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis bylos Nr. 3K-3-41/2011*).
23. Kasacinio teismo praktikoje yra nurodyta, kad nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t. y. jais nesirūpina, jų neprižiūri, neregistruoja į juos savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Jeigu statiniai buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti (parduoti ar kitaip pagal įstatymus perleisti) privačių asmenų nuosavybėn, tai jie turi būti vertinami kaip priklausantys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-207-219/2018*).
24. Taigi, jeigu ginčo objektas nebuvo privatizuotas valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka, toks turtas vertintinas kaip priklausantis valstybei nuosavybės teise ir jis negali būti įgyjamas pagal įgyjamą senatį dėl jo ilgalaikio valdymo (CK 4.69 straipsnio 3 dalis). Todėl nepaisant to, ar valstybės turtas buvo valdomas atvirai, nepertraukiamai daugiau nei 10 metų, imperatyvus draudimas įsigyti valstybei priklausantį daiktą eliminuoja galimybę nuosavybės teise įgyti įgyjamąja senatimi (CK 4.68 – 4.71 straipsniai).
25. Trečia, daiktas gali būti įgyjamas įgyjamąja senatimi, jeigu jis gali būti privačios nuosavybės teisės objektas, skurtas teisei neprieštaraujančiu būdu ir tvarka. Kasacinio teismo praktikoje pažymima, jeigu prašoma nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį faktą į nekilnojamąjį daiktą, kuris atsirado statybos būdu, įgyjamosios senaties teisės normos nekilnojamajam daiktui įgyti nuosavybės teise gali būti taikomos, jeigu nustatoma, kad daiktas sukurtas statybą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu objektas šių reikalavimų neatitinka, tai jis nėra privačios nuosavybės teisės objektas, neatitinka CK 4.67 straipsnio 1 dalies reikalavimų. Tada turi būti konstatuojama, kad nėra visų sąlygų įgyjamosios senaties faktui patvirtinti. Tokios pozicijos laikosi ir kasacinis teismas formuodamas teismų praktiką (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. balandžio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-148/2011*).
26. Sprendžiant klausimą dėl turto priklausymo, būtina aiškintis turto kilmę, iš kokių finansavimo šaltinių jis buvo sukurtas. Jeigu turtas buvo sukurtas viešosios nuosavybės pagrindu, t. y. bendromis lėšomis ir darbu, jis tokiu ir turi būti laikomas (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-207-219/2018, 23 punktas*).
27. Nors byloje nėra patikimų duomenų dėl ginčo statinio sukūrimo metų, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad tiek iki Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo, tiek ir privatizuojant VĮ „Rudamina“ turtą, galiojusiam Valstybinio statybos reikalų komiteto 1976 m. gruodžio 30 d. įsakyme Nr. 307 ir šiuo įsakymu patvirtintoje Leidimų statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus, pramonės, civilinius, žemės ūkio ir kitus objektus įforminimo tvarkoje buvo nustatyta, kad leidimus statyti ar rekonstruoti pastatus statytojams galėjo išduoti Respublikinio pavaldumo miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros valdybų

- (skyrių) statybos kontrolės inžinieriai, miestų vyriausieji architektai (architektai) ir rajonų architektai inspektoriai; leidimai galėjo būti išduoti statytojui pateikus, be kitų dokumentų, taip pat ir žemės sklypo skyrimo ir perdavimo naudotis dokumentus, nustatyta tvarka parengtą, suderintą ir patvirtintą techninį projektą ir darbo brėžinius bei sąmatą. Ši tvarka galiojo iki Leidimų statyti ir griauti statinius išdavimo taisyklių patvirtinimo Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 249. Tuo metu galiojusiojoje Teisinio pastatų registravimo instrukcijoje, patvirtintoje Ministrų tarybos 1970 m. sausio 4 d. nutarimu Nr. 2, buvo nustatyta, kad registracijos objektas yra visas pastatas su priklausančiais pagalbiniais statiniais, kurie registruojami pateikus įstatymo nustatyta tvarka gautus nuosavybės dokumentus. Vyriausybės 1991 m. liepos 25 d. nutarimu Nr. 297 buvo patvirtinta Pastatų, statinių ir butų teisinio registravimo instrukcija, kurioje nustatyta, kad savavališkai pastatyti pastatai, statiniai ir butai neregistruojami. Šią instrukciją pakeitė 1996 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 1011 patvirtinta Teisinio statinių registravimo laikinoji tvarka, kurioje nustatytos tokios pačios objektų registravimo nuostatos. Taigi tiek iki Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo, tiek vėliau pastatų ir jų priklausinių (kitų statinių) sukūrimo ir įteisinimo tvarka buvo reglamentuota.
28. Nagrinėjamu atveju byloje nėra jokių pirminių ginčo objekto sukūrimo dokumentų (statybos leidimo, projekto ir pan.). Taigi teismas neturi pakankamo pagrindo konstatuoti, jog ginčo objektas buvo sukurtas statybą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka, o neatitinkant šių reikalavimų, konstatuotina, jog ginčo objektas nėra privačios nuosavybės teisės objektas. Pirmosios instancijos teismas 2021 m. liepos 15 d. nutartimi pareiškėjai siūlė pateikti papildomų įrodymų dėl pastato sukūrimo (statybos pagrindo, statybos lėšų šaltinių ir pan.), tačiau pareiškėja jokių papildomų rašytinių įrodymų, patvirtinančių minėtą aplinkybę, nepateikė. Tokių duomenų nepateikė ir apeliacinės instancijos teismui. Šiuo aspektu, taip pat sutiktina su pirmosios instancijos teismo išvada, jog pareiškėja nesielgė sąžiningai privatizavimo metu nesiaiškindama, kuris turtas priklauso VĮ „Rudamina“, koks konkrečiai turtas jai perduodamas privatizavimo sandoriu, juo labiau, kad tuo metu pastatų ir jų priklausinių (kitų statinių) sukūrimo ir įteisinimo tvarka buvo reglamentuota (žr., 24 punktą). Todėl pareiškėjos nurodomas sąžiningas daikto (ginčo sandėlio) valdymas taip pat neatitinka CK 4.68–4.71 straipsniuose nustatytos įgyjamosios senaties instituto esmės.
29. Ketvirta, VĮ „Registrų centras“ 2021 m. kovo 15 d. rašte nurodytais duomenimis nustatyta, jog Nekilnojamojo turto registro bazės 2021-03-17 duomenimis nekilnojamas daiktas ir daiktinės teisės, adresu: Rudaminos g. 11, Skaidiškių k. Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. neįregistruoti. Šią aplinkybę suinteresuotas asmuo VĮ „Registrų centras“ patvirtino ir savo atsiliepime į pareiškėjos pareiškimą. Atsiliepime taip pat nurodyta, kad daiktinės teisės į žemės sklypą, ant kurio pastatytas pastatas, taip pat neįregistruotos. Taigi, ginčo objektas į kurį apeliančiai prašo nustatyti nuosavybės teises pagal įgyjamąją senatį, Nekilnojamojo turto registre nėra įregistruotas, t. y. neegzistuoja kaip nekilnojamojo turto objektas. Ši aplinkybė yra atskiras ir savarankiškas pagrindas pareiškėjų pareiškimą atmesti, nes nesant nuosavybės teisių objekto negali būti nustatytos ir daiktinės teisės į jį, taip pat ir nuosavybės teisių įgijimo įgyjamąją senatimi faktas.
30. Penkta, pareiškėjos teigimu, pirmosios instancijos teismas neteisingai įvertino faktines aplinkybes, kad ji teigė, jog įgijo koku nors kitu būdu nuosavybės teisę į ginčo pastatą. Tačiau tuo pačiu pareiškėja apeliaciniame skunde ginčo pastato valdymo įgijimo aplinkybę grindžia VĮ „Rudamina“ privatizavimo sandoriu, t. y. šį pastatą ji įgijo tais pačiais pagrindais kaip ir kitą VĮ „Rudamina“ turtą, tačiau, pareiškėjos teigimu, dokumentai nėra išlikę. Taigi, pareiškėja savo nuosavybės teisę į ginčo pastatą iš esmės sieja su valstybinės įmonės reorganizavimu ir 1993 m. gruodžio 23 d. perdavimo – priėmimo aktu (privatizavimo sandoriu).
31. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad įgyjamosios senaties institutas sudaro galimybę įteisinti nuosavybės teises į daiktą tik nesant kitų nuosavybės teisių įgijimo teisinių pagrindų į asmens

sąžiningai valdomą daiktą. Jei asmuo yra įgijęs nuosavybės teisę į daiktą kitu pagrindu, įgyjamosios senaties institutas negali būti taikomas, nes įgyjamoji senatis yra pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas ir nuosavybės teisę į daiktą šiuo pagrindu gali įgyti tik asmuo, kuris nėra to daikto savininkas (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011 ir kt.*).

32. Šešta, nagrinėjamu atveju, pareiškėjai nurodžius aplinkybę, kad po VI „Rudamina“ reorganizavimo visos valstybinės įmonės teisės ir pareigos bei turtas perėjo pareiškėjai, tai yra, jai tvirtinant, kad ginčo pastatas yra pareiškėjos nuosavybė, įgyjamosios senaties institutas negali būti taikomas. Toks ginčo pastato įgijimas negalėtų būti laikomas pirminiu nuosavybės teisės įgijimo pagrindu. Remiantis CK 4.68 straipsnio 1 dalimi, kasacinio teismo praktika, nuosavybės teisę į daiktą įgyjamąja senatimi gali įgyti asmuo, kuris nėra daikto savininkas, t. y. asmuo, įgijęs nuosavybės teisę į daiktą kitu pagrindu, pvz., paveldėjimu, daiktą sukuriant, ar kaip šiuo atveju pareiškėjai tvirtinant, kad daiktas jai perėjo po valstybinės įmonės reorganizavimo, nebegali įgyti nuosavybės teisės įgyjamąja senatimi.
33. Taigi, įvertinus byloje nustatytą aplinkybių visumą, konstatuotina, jog pirmosios instancijos teismo išvada, jog pareiškėja neįrodė sąlygų, būtinų įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, pagrįsta ir teisėta. Vien tai, kad apeliantas turi kitokią nuomonę dėl byloje pateiktų įrodymų vertinimo ir jų įrodomosios reikšmės, nesuponuoja išvados, kad pirmosios instancijos teismas pažeidė įrodinėjimą reglamentuojančias procesines teises normas bei nesudaro pagrindo priimtą sprendimą panaikinti ar pakeisti.

Dėl procesinės bylos baigties

34. Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, apeliacinės instancijos teismas konstatuoja, kad pirmosios instancijos teismas, tinkamai taikė materialiosios teisės normas, reglamentuojančias nuosavybės teisės įgijimo į nekilnojamąjį daiktą pagal įgyjamąją senatį faktui nustatyti, vadovavosi aktualia teismų praktika ir priėmė iš esmės teisėtą bei pagrįstą sprendimą, kurį panaikinti apeliaciniame skunde nurodytais argumentais nėra pagrindo (CPK 326 straipsnio 1 dalies 1 punktas).
35. Į esminius apeliacinio skundo argumentus atsakyta, dėl kitų apeliacinio skundo argumentų apeliacinės instancijos teismas plačiau nepasisako, nes jie nelemia skundžiamo sprendimo teisėtumo ir pagrįstumo. Teismo pareiga pagrįsti priimtą procesinį sprendimą neturėtų būti suprantama kaip reikalavimas detaliai atsakyti į kiekvieną argumentą, juolab, kad apeliacinės instancijos teismas iš esmės pritaria pirmosios instancijos teismo priimto procesinio sprendimo motyvams (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010-10-05 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-382/2010; 2010-12-20 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-536/2010 ir kt.*).

Dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo

36. CPK 79 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad bylinėjimosi išlaidas sudaro sumokėtas žyminis mokestis ir išlaidos, susijusios su bylos nagrinėjimu. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, ši taisyklė taikoma ir žyminiam mokesčiui, kurį šalis sumoka paduodama apeliacinį skundą (CPK 93 straipsnio 1, 3 dalys). Teismui netenkinus pareiškėjos apeliacinio skundo, jos patirtos bylinėjimosi išlaidos nėra priteistinos.

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 326 straipsnio 1 dalies 1 punktu,

n u t a r i a :

Pareiškėjos apeliacinį skundą atmesti.

Vilniaus regiono apylinkės teismo 2021-09-21 sprendimą palikti nepakeistą.

Ši Vilniaus apygardos teismo nutartis įsiteisėja nuo jos priėmimo dienos.

Teisējas
Terebeiza

Žilvinas